LANDKREIS
VORPOMMERN-RÜGEN
wir nordeln.

Landkreis Vorpommern-Rügen, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund

Fraktion Bürger für Stralsund/FDP/VR+
c/o Thomas Haack
Sarnowstraße 13 A
18435 Stralsund

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Mein Zeichen: Anfrage/2026/058

Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!

Fachdienst: **Büro des Landrates und des Kreistages**
Fachgebiet / Team: **Kreistagsangelegenheiten**
Auskunft erteilt:
Besucheranschrift: Carl-Heydemann-Ring 67
18437 Stralsund
Zimmer: 119
Telefon: 03831 357 1214
Fax: 03831 357-444100
E-Mail: Kreistagsbuero@lk-vr.de

Datum: 27. Oktober 2026

Ihre Anfrage zum Mietwohnungsbau im Landkreis Vorpommern-Rügen

Sehr geehrter Herr Fraktionsvorsitzender Scharmberg,
sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit nehme ich Bezug auf die in der Anfrage vom 10. Juni 2026 gestellten Fragen und beantworte diese nachfolgend.

Zunächst bitte ich um Beachtung, dass Fragen, die einen Komplex bilden bzw. in einem Sinnzusammenhang stehen, im Zusammenhang beantwortet werden.

1. ***Wie bewertet die Kreisverwaltung die aktuelle Entwicklung des Mietwohnungsbaus im Landkreis Vorpommern-Rügen?***

2. ***In welchen Regionen besteht aus Sicht der Verwaltung ein besonders hoher Bedarf an zusätzlichem Mietwohnraum?***

3. ***Welche Bedeutung hat dabei der Mietwohnungsbau durch private Investoren und Wohnungsbauunternehmen im Vergleich zu kommunalen oder genossenschaftlichen Akteuren?***

4. ***Welche konkreten Zuständigkeiten hat die Kreisverwaltung im Bereich der bauplanungsrechtlichen Prüfung und Genehmigung von Mietwohnungsbauvorhaben?***

Aufgrund der Komplexität ist eine umfangreiche detaillierte Beantwortung nicht möglich.

5. ***Welche Möglichkeiten bestehen innerhalb der Verwaltung, Verfahren für Wohnungsbauprojekte – insbesondere auch privater Träger – zu unterstützen oder zu beschleunigen?***

Ziel der Kreisverwaltung als untere Bauaufsichtsbehörde ist die schnelle Entscheidung von vollständigen Bauanträgen in diesem Bereich. Dabei wirkt die Kreisverwaltung im Rahmen der Regelungen der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) darauf hin, dass die eingereichten Anträge schnell entscheidungsreif sein können.

6. ***Wo sieht die Kreisverwaltung derzeit die größten verfahrensbedingten Hemmnisse für Wohnungsbauprojekte?***

Unter Berücksichtigung der Verfahrensregelungen gemäß §§ 62-77 LBauO M-V werden aktuell durch den Landkreis keine besonderen verfahrensbedingten Hemmnisse gesehen.

7. Welche planungsrechtlichen Instrumente werden aktuell genutzt, um die Entwicklung von Mietwohnraum zu begleiten und zu ermöglichen?

Der Landkreis als untere Bauaufsicht nutzt dahingehend keine planungsrechtlichen Instrumente.

Lediglich der Beurteilung der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Regelungen werden diese herangezogen und bei Erfüllung die Baugenehmigung erteilt. Ein Ermessensspielraum besteht dabei nicht.

8. Wie gestaltet sich die Zusammenarbeit zwischen Kreisverwaltung, Gemeinden, Städten sowie privaten Projektentwicklern im Bereich des Wohnungsbaus?

Die Zusammenarbeit ist in den o. g. gesetzlichen Regelungen geregelt und wird dementsprechend umgesetzt. Dabei ist es dem Landkreis wichtig, kooperativ, auf Augenhöhe und im gesetzlichen Rahmen zu agieren.

9. Besteht aus Sicht der Kreisverwaltung weiterer Abstimmungsbedarf zwischen den beteiligten Akteuren?

Der Abstimmungsbedarf hängt vom jeweiligen Bauvorhaben ab, nicht von generellen Rahmenbedingungen.

10. Wie viele Mietwohnungsbauvorhaben wurden in den letzten Jahren im Landkreis beantragt und genehmigt?

Zur Beantwortung der Frage verweisen wir auf die Beantwortung in den Fragen 1 bis 4.

11. Wie haben sich die Bearbeitungszeiten für entsprechende Verfahren entwickelt?

Im Schnitt liegt die Bearbeitungsdauer ab Vorliegen der vollständigen Antragsunterlagen bei ca. 66 Tagen. Die Gesamtbearbeitungsdauer im Schnitt bei ca. 118.

12. Gibt es erkennbare regionale Unterschiede in der Genehmigungspraxis oder bei der Realisierung von Projekten?

Es sind keine regionalen Unterschiede in der Genehmigungspraxis oder bei der Realisierung von Projekten erkennbar.

13. Welche Bedeutung misst die Kreisverwaltung der Verfügbarkeit von Mietwohnraum für die Gewinnung und Bindung von Fachkräften im Landkreis bei?

Eine konkrete Erfassung zur Verfügbarkeit von Mietraum durch die Kreisverwaltung erfolgt nicht. Gleichwohl ist verfügbarer Wohnraum für die Gewinnung von neuen Fach- und Arbeitskräften von außerhalb aufgrund der Überalterung der Bevölkerung und des Arbeitsmarktes im Landkreis Vorpommern-Rügen wichtig – insbesondere für die Arbeit im Welcome Center bei der Unterstützung von Neubürgern.

14. In welchen Bereichen (z. B. Pflege, Bildung, Verwaltung, Handwerk, Tourismus) wird Wohnraummangel bereits als Standortnachteil wahrgenommen?

Derartige Daten werden durch den Landkreis nicht erfasst. Eine Befragung zum Wohnraummangel ist dem Landkreis nicht bekannt.

15. Welche Wechselwirkungen werden zwischen Wohnraumentwicklung und Fachkräftesicherung gesehen?

Konkrete Wechselwirkungen können derzeit nicht belastbar bewertet werden.

LANDKREIS
VORPOMMERN-RÜGEN
wir nordeln.

16. Welche strukturellen Herausforderungen bestehen derzeit im Bereich des Mietwohnungsbaus im Landkreis?

Bundesweit belasten gestiegene Baukosten, ungünstige Zinsentwicklungen und verschärfte energetische Anforderungen den Wohnungsneubau. Im Landkreis Vorpommern-Rügen kommen landkreisspezifische Faktoren hinzu, da insbesondere in den küstennahen Tourismusregionen wie auf der Insel Rügen und der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst erhebliche Konkurrenzen durch Ferienimmobilien und Zweitwohnungen bestehen. Dies führt zu einer spürbaren Verknappung von bezahlbarem Dauerwohnraum für ortsansässige Fachkräfte und Haushalte mit mittleren Einkommen.

17. Welche Handlungsmöglichkeiten sieht die Kreisverwaltung im Rahmen ihrer Zuständigkeiten, um die Entwicklung von Wohnraum insgesamt zu unterstützen und zu beschleunigen?

Zu dieser Frage wird auf die Beantwortung der vorhergehenden Fragen verwiesen.

18. Welche Rolle können private Investoren und Projektträger künftig stärker übernehmen, um die Wohnraumsituation zu verbessern?

Private Investoren und Projektträger können durch zweckgebundene Vorhaben – wie etwa vertraglich abgesicherte Bindungen für preisgedämpften oder geförderten Mietwohnraum sowie die Errichtung von zielgerichtetem Wohnraum für Beschäftigte – einen verbindlichen Beitrag zur Entlastung des Wohnungsmarktes in den nachgefragten Regionen leisten, sofern hierfür entsprechend verfügbares Bauland bereitsteht.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Stefan Kerth
Landrat